

**Aus der Arbeit des Gemeinderats  
- öffentliche Sitzung vom 27.03.2019**

**1. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Berkheimer Weg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB**

- **Vorstellung des überarbeiteten Entwurfs**
- **Erörterung und Abwägung der Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange**
- **Vorstellung der Tiefbauplanung**
- **Klärung weiterer technischer Details der Erschließung**
- **Weitere Vorgehensweise**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes geschaffen werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.05.2018 gefasst.

Westlich des Lohwegs befinden sich die gemeindlichen Bauplätze mit 13 Bauplätzen für den 1. Ausbauabschnitt. In einigen Jahren sollen dann bei Bedarf weitere 9 Plätze in Richtung Norden erschlossen werden. Die Gemeinde hat für die Grundstücke Flst.Nrn. 1176, 1177, 1178 und 1179 ein notarielles Ankaufsrecht abgeschlossen. Die Planungsflächen östlich des Lohwegs (Grundstücke Flst.Nrn. 1247 und 1248) sind im Privatbesitz. Hier laufen Verhandlungen für den Abschluss eines städtebaulichen Erschließungsvertrags zwischen dem Eigentümer der beiden Grundstücke und der Gemeinde. In dem Vertrag müssen die rechtlichen und finanziellen Punkte noch detailliert geregelt werden. Die Gesamtfläche umfasst ein Areal von 24.820 m<sup>2</sup>.

In der Zeit vom 25.05.2018 bis zum 29.06.2018 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden statt. Es erfolgten in der Zwischenzeit einige kleinere Änderungen, so z.B. die Gebietsabgrenzung am Lohweg bei der Einmündung in die L300. Auch wurden Änderungen an den Sichtwinkeln zu den Landesstraßen vorgenommen und die Erdgeschossfussbodenhöhen ermittelt. Erstmals festgelegt wird die Lage für die Umformerstation und eine vom Landratsamt geforderte Regelung zum Artenschutz (Ausgleich für Feldlerche). Das Lärmschutzgutachten sieht entlang der beiden Landesstraßen jeweils einen 2,0 m hohen Lärmschutzwall vor. Die Kronenbreite des Walls wurde um einen Meter auf 0,5 m reduziert.

Die Zusammenstellung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung wurde dem Gemeinderat vom Planungsbüro eingehend und umfänglich vorgestellt. Der Entwurf des überarbeiteten Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften wurde vom Gemeinderat sodann einstimmig gebilligt. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsarbeit und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden einstimmig zur Kenntnis genommen bzw. wurden an einigen Punkten berücksichtigt (Aufnahme Fluglärm, Installation der Straßenlampen auf Privatgrundstücken sowie Definition der Zahl der Stellplätze anhand der tatsächlichen Nutzung des Grundstücks). Die weitere öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der örtlichen Bauvorschriften wird erst nach dem Abschluss des städtebaulichen Vertrags durchgeführt.

Die Tiefbauplanung wurde im Anschluss daran vom Ingenieurbüro sehr detailliert vorgestellt. Verschiedene Punkte waren noch zu klären (u.a. Geologisches Baugrundgutachten für 4.900 €, Ausbau Wasserversorgung im Württembergischen Schachtsystem). Die Gehwegführung ist im Einmündungsbereich des Berkheimer Weges in die Landesstraße L 260 umzuplanen. Die beiden Straßenanbindungen Lohweg und Berkheimer Weg müssen noch mit der Straßenbauverwaltung abgestimmt werden. Der Breitbandausbau erfolgt durch die Telekom mit Glasfaser.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die Verwaltung weder Bauplatzvormerkmale annehmen noch Aussagen zu den voraussichtlichen Bauplatzpreisen machen kann.

Bei der Erschließung des Baugebiets müssen auch der Berkheimer Weg und der Lohweg erstmalig und endgültig ausgebaut werden. Entlang der beiden Straßen fehlt die Straßenbeleuchtung; eine übliche Straßenentwässerung ist noch nicht vorhanden. Hierbei ist die Gemeinde verpflichtet, rechtlich abzuklären, ob in der Vergangenheit die Straßen bereits erstmalig endgültig hergestellt und entsprechend veranlagt wurden. Sofern dies ausgeschlossen werden kann, werden die Anlieger des Berkheimer Weges sowie des Lohwegs bei den Erschließungskosten der Anbaustraße beteiligt.

Gleich zu Beginn des Tagesordnungspunktes erläuterte der Rechtsanwalt der Gemeinde, Herr Prof. Dr. Staudacher, den Sitzungsteilnehmern die rechtliche Situation. Die vier anwesenden betroffenen Grundstückseigentümer erhielten die Möglichkeit, Fragen zu stellen und Stellungnahmen abzugeben. Nach Prüfung des Sachverhalts und nach Ermittlung der geschätzten Kosten wird die Gemeinde gemeinsam mit dem Rechtsanwalt wieder auf die betroffenen Anwohner zugehen.

## **2. Grunderwerb der durch Ankaufsrecht gesicherten Grundstücke Flst.Nrn. 1176, 1177, 1178 für das Baugebiet „Berkheimer Weg“**

Zur Sicherung der Bauleitplanung wurde den Grundstückseigentümern der betroffenen Grundstücke im vergangenen Jahr jeweils ein verbindliches Angebot auf Abschluss eines Kaufvertrages beim Notar abgegeben. Dies betrifft die Grundstücke Flst.Nrn. 1176 mit 6.894 m<sup>2</sup>, 1177 mit 3.328 m<sup>2</sup> und 1178 mit 3.363 m<sup>2</sup>. Der Vorsitzende wurde einstimmig beauftragt, die drei Grundstücke für die Gemeinde Tannheim zu erwerben.

## **3. Erstellung eines Lärmaktionsplans für die A 7 im Bereich Egelsee - Beauftragung der erforderlichen Leistungen**

Lärmaktionspläne werden in regelmäßigen Abständen von der Europäischen Union gefordert. Auf Weisung des Umweltministeriums Baden-Württemberg sind daher von allen Städten und Gemeinden Lärmaktionspläne aufzustellen, für die eine gewisse Belastungsstatistik nach Lärm-Richtlinien vorliegt. Im Teilort Egelsee sind nach Angaben des Umweltministeriums 79 Bewohner/Innen von der Bundesautobahn betroffen. Da es sich um recht aufwändige und rechtlich komplizierte Sachverhalte handelt, ist die Gemeinde gezwungen, ein Fachbüro zur Lärmbestimmung einzuschalten. Der Gemeinderat hat daher die erforderlichen Leistungen zur Erstellung eines Lärmaktionsplans für die A 7 im Bereich Egelsee an das Büro ACCON GmbH, Augsburg, zum Festpreis von 2.380,00 € brutto vergeben. Sobald das Gutachten vorliegt, kann die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgen.

## **4. Kommunalwahlen 2019**

### **- Wahl eines stellvertretenden Vorsitzenden für den Gemeindevwahlausschuss**

Zur Komplettierung des Gemeindevwahlausschusses war noch ein stellvertretender Vorsitzender zu wählen, da zwischenzeitlich feststeht, dass die beiden stellvertretenden Bürgermeister wiederum als Gemeinderäte kandidieren. Herr Josef Wellen hat sich dankenswerterweise hierfür bereit erklärt. Der Gemeinderat hat sodann einstimmig Herrn Wellen zum stellvertretenden Vorsitzenden für den Gemeindevwahlausschuss gewählt.

## **5. Bauanträge**

Das gemeindliche Einvernehmen zu folgenden Bauanträgen wurde hergestellt:

- Nutzungsänderung des Dachgeschosses zu Büro- und Praxisräumen sowie Ausweitung von zwei Stellplätzen, Eggmannstraße 10, Tannheim
- Neubau einer Doppelgarage, Memminger Straße 80, Tannheim-Egelsee
- Umbau und Umnutzung der bestehenden Gewerbehalle sowie Rückbau der Versickerungsanlage und Neubau einer Mulden-Rigolenversickerung wie auch Herstellung einer zusätzlichen Zufahrt mit Erneuerung der Hoffläche mit versickerungsfähigem Betonpflaster, Walterstraße 1, Tannheim

## **6. Bekanntgaben und Anfragen**

Von der Verwaltung wurde u.a. bekannt gegeben:

- Zustimmung zur Installation einer Belüftungsanlage mit CO<sub>2</sub>-Steuerung für den Sitzungssaal zur vorläufigen Bruttoangebotssumme von 3.416,00 € durch die Fa. Fischer, Kronburg, im Zuge des Umbaus und der Sanierung des Rathauses;
- Zustimmung zur Förderung eines Maibaums in Egelsee;
- Im Rahmen der Städtebauförderung für das Sanierungsgebiet Ortsmitte wurde der Aufstockungsantrag der Gemeinde mit einer weiteren Finanzhilfe in Höhe von 300.000 € bedacht.

Aus der Mitte des Gemeinderats wurde gefragt:

- Baldige Aufbringung des Feinbelags in der Hindenburgstraße mit ingenieurseitiger Klärung von etwaigen Frostschäden;
- Thematisierung von betreutem Wohnen für Seniorinnen und Senioren in der Gemeinde Tannheim.